

COMMUNE D'ÉTERCY

74 150

Révision allégée n°1 Du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Règlement

*Modification n°1 approuvée
Modification n°2 approuvée
Modification n°3 approuvée
Révision allégée n°1 approuvée*

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil communautaire en date du :

Le Président

■ 4



SOMMAIRE

1. Les zones urbaines : U	page 2
----------------------------------	---------------

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua : zone de constructions anciennes

Zone Ud : zone d'extension de l'urbanisation moins dense

Secteur Uds : concerné par le périmètre de protection rapproché du captage du Bioley

Zone Ue : zone réservée exclusivement pour des équipements publics

2. Les zones à urbaniser : AU	page 22
--------------------------------------	----------------

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone AU indicé : urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble

Secteur AUc : à vocation principale d'habitat de densité moyenne

Secteur AUd : à vocation principale d'habitat de plus faible densité

Zone AU strict : urbanisable après projet d'ensemble et modification du PLU

3. Zones agricole : A	page 32
------------------------------	----------------

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Ap : zone à fort enjeu paysager à protéger

Secteur As : concernée par un périmètre de protection de captage

4. Les zones naturelles et forestières : N	page 38
---	----------------

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur Ns : concernée par un périmètre de protection de captage

Secteur Nse : concernée par la station d'épuration

Secteurs Nu et Nua : bâti isolé dans la zone agricole

Secteur Nzh : protection des zones humides

- TITRE I -

Dispositions applicables aux zones urbaines

"U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

CARACTERE DES ZONES Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune tout en favorisant leur développement.

Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

La zone Ua comprend un secteur spécifique Uac, correspondant au cœur du Chef-lieu et voué au confortement de la mixité fonctionnelle, de la mixité sociale et des équipements collectifs.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ua2 ci-dessous.
2. Les ouvertures et exploitations de carrières.
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars et les garages collectifs de caravanes
5. Les dépôts de toute nature.
En particulier, les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinq unités.
6. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les exploitations agricoles.
9. Les constructions et installations à vocation industrielle.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. **Protection du patrimoine :**
Les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.
4. Les activités artisanales de biens et de services de proximité sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne ou de nuisances pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives ou en terme de surcroît de circulation engendré par l'activité...).
5. **Annexes :**
Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une annexe sur le terrain d'assiette avec une surface hors œuvre close maximum de 35 m², et d'une piscine avec son local technique. Leur plus grande longueur ne dépassera pas 8 mètres.
6. **Clôtures :**
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
7. **Complémentaire en secteur UAc uniquement :**
L'habitat n'est autorisé que s'il est intégré dans une construction présentant au minimum une façade en rez-de-chaussée à destination de commerce et/ou bureau et/ou équipement public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 5%.

Les voies en impasses seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques

suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire doivent être satisfaites.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Le système d'assainissement sera adapté au terrain (nature, pente) et au projet. Le système d'assainissement sera validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement ou d'eaux pluviales propres de la voirie publique.

De plus :

- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

3. Réseaux câblés :

Les réseaux seront enterrés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toitures jusqu'à 1 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, on poursuivra les alignements existants. Sinon, les constructions respecteront un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la réhabilitation ou l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension soit réalisée dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la voie.

De plus, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites de propriétés voisines ; toutefois, sur une profondeur de 15 m à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

Cas particulier des annexes :

Les annexes non closes accolées à un bâtiment principal ou les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celui-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur en tout point de l'annexe ne dépasse pas 3,5 m au faitage.

Rappel : la hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :

- terrain naturel, avant travaux,
- terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine

En cas de hauteur supérieure à 3,50m au faitage, la règle générale s'applique. Les annexes accolées et closes doivent respecter dans tous les cas la règle générale

Est considéré ici comme une annexe non close une annexe présentant au moins la moitié de ses façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement)

Dans le cas de constructions jumelées, une implantation du bâtiment principal et/ou de l'annexe accolée est autorisé sur la limite de propriété entre les 2 constructions jumelées.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les bâtiments principaux : il sera demandé une distance de 8 m minimum entre 2 bâtiments principaux (débords de toits non compris). Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions jumelées.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. La hauteur maximum d'un bâtiment est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :
 - terrain naturel, avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine.
2. Dans ces conditions, la hauteur maximum d'un bâtiment ne doit pas excéder 10 mètres. Sous réserve d'une bonne adaptation au profil du terrain, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée sur une seule face du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement dans le volume des bâtiments existants identifiés au plan de zonage par une étoile. Dans le cas d'une toiture-terrasse végétalisée, la hauteur maximum des constructions est limitée à 7 m à l'accrotère.

Annexes : les annexes non accolées au bâtiment principal ne dépasseront pas une hauteur de 5 mètres.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

- 1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :
 - a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
 - b) de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- 1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- 1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les

modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un déblai supérieur à 1 m et un remblai supérieur à 1 m.

3. Volumes :

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente. Les volumes en longueur s'inspireront des proportions du bâti existant.

4. Aspect des toitures :

Les projets de réhabilitation devront préserver au maximum les caractéristiques de la toiture traditionnelle.

Volumétrie :

- bâtiment principal : les toitures seront obligatoirement à 2 pans minimum.

- annexes :

. il est admis une toiture à un pan pour les annexes non accolées au bâtiment principal dont la profondeur est inférieure à 3 m et ne comportant pas plus d'un niveau.

. il est admis pour les annexes accolées au bâtiment principal et ne comportant pas plus d'un niveau des toitures à un pan ou des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.

- la pente des toitures du bâtiment principal doit être comprise entre 50 et 100 %. Cependant, la pente des toitures des annexes non accolées au bâtiment principal sera au minimum de 25%.

Aspect :

- Les toitures devront présenter un aspect tuiles

- les teintes des toitures seront brun, rouge vieilli ou gris graphite.

- les teintes vives (rouge vif), l'aspect brillant et ondulé sont interdits.

- les débords de toiture du bâtiment principal ne doivent pas être inférieurs à 1 mètre, sauf dans les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Faîtages :

Ils doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment et être dans la direction principale de celle de l'ensemble bâti dans laquelle le bâtiment s'intègre.

5. Aspect des façades :

5.1 Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...

- aspect et couleur des enduits

- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...), on privilégiera les ouvertures et remplissages en bois existants.

- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

5.2 Compte tenu du caractère de l'architecture traditionnelle locale :

- les façades des bâtiments seront principalement en maçonnerie enduite
- l'aspect bois en façade est autorisé à condition d'être en proportion mesurée et de respecter les caractéristiques locales.

Ces dispositions ne concernent pas les annexes au bâtiment principal.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Teintes :

- . Les façades seront de teinte beige clair à grège.
- . Le blanc pur en grande surface et les teintes vives sont interdits.
- . En cas d'utilisation du bois : les teintes seront bois naturel ou brun ou pastelles.

6. Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, leur hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres.

Elles seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les clôtures peuvent être à la fois constituées d'un dispositif à claire-voie (comportant ou non un mûr bahut) et/ou d'une haie vive.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 0,80 m dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbe, etc...).

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le nombre de place de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

Pour les habitations :

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Dans tous les cas, s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence touristique :

- 1 place de stationnement par chambre et
- 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant

Pour les commerces :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

2. En cas de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 50 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les espaces libres devront être aménagés.
2. Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences variées et locales.
3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ua3 à Ua13.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

CARACTERE DES ZONES Ud

Il s'agit d'un secteur bâti de faible densité situé en extension du village ou des hameaux.

Elle comprend :

- le secteur Uds, compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable du Bioley. Dans ce secteur, les constructions et installations autorisées devront respecter les prescriptions du rapport hydrogéologique de 22 décembre 1998.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ud2 ci-dessous.
2. Les ouvertures et exploitations de carrières.
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars et les garages collectifs de caravanes.
5. Les dépôts de toute nature.
En particulier, les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinq unités.
6. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les exploitations agricoles.
9. Les constructions et installations à vocation industrielle.
10. En secteur Uds, sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et en particulier l'ensemble des utilisations et installations listées dans le rapport hydrogéologique du 22 décembre 1998.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. **Protection des captages d'eau potable :**
Les installations et occupations du sol admises concernées par les périmètres de protection éloignés devront respecter pour chaque captage :
 - le règlement sanitaire départemental,
 - le rapport hydrogéologique.
4. **Annexes**
Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une annexe sur le terrain d'assiette avec une surface hors œuvre close maximum de 35 m², et d'une piscine avec son local technique. Leur plus grande longueur ne dépassera pas 8 mètres.
5. **Clôtures :**
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
6. **Protection du patrimoine :**
Les démolitions totales ou partielles d'immeubles identifiés par une étoile au document graphique sont soumises au permis de démolir

ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de plate-forme ne peut être inférieure à 3m et les pentes d'accès au terrain seront limitées à 5%.

Les voies en impasses seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire doivent être satisfaites.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Le système d'assainissement sera adapté au terrain (nature, pente) et au projet. Le système d'assainissement sera validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement ou d'eaux pluviales propres de la voirie publique.

De plus :

- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

3. **Réseaux câblés :**
Les réseaux seront enterrés.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement individuel :
Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain pourra être imposée dans le cas de la réalisation d'un système d'assainissement individuel dont la contrainte technique est imposée par le schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toitures jusqu'à 1 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant un retrait minimum de 9 m par rapport à l'axe des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la réhabilitation ou l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension soit réalisée dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la voie.

De plus, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Généralités

Les débords de toiture, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles par le présent article.

2. Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites de propriétés voisines. Cette règle ne s'applique pas en cas de rénovation de l'existant.

Toutefois, dans le cas de projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës ou venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété, les constructions pourront être édifiées en ordre continu avec une hauteur au plus équivalente.

Cas particulier des annexes :

Les annexes non closes accolées à un bâtiment principal ou les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celui-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur en tout point de l'annexe ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Rappel : la hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :

- terrain naturel, avant travaux,
- terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine

En cas de hauteur supérieure à 3,50m au faitage, la règle générale s'applique. Les annexes accolées et closes doivent respecter dans tous les cas la règle générale

Est considéré ici comme une annexe non close une annexe présentant au moins la moitié de ses façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement)

Dans le cas de constructions jumelées, une implantation du bâtiment principal et/ou de l'annexe accolée est autorisée sur la limite de propriété entre les 2 constructions jumelées.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - à la réhabilitation ou l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension soit réalisée dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la limite.
4. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les bâtiments principaux : il sera demandé une distance de 8 m minimum entre 2 bâtiments principaux (débords de toits non compris). Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions jumelées.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

1. Le coefficient d'emprise au sol est limité à **20%**.
2. Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment repéré au plan de zonage par une étoile, l'emprise au sol ne devra pas excéder l'emprise initiale, en application de l'article L.123.1.5-5° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. La hauteur maximum d'un bâtiment est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :
 - terrain naturel, avant travaux,

- terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine.
- 2. Dans ces conditions, la hauteur maximum d'un bâtiment ne doit pas excéder 9 mètres. Sous réserve d'une bonne adaptation au profil du terrain, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée sur une seule face du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement dans le volume des bâtiments existants identifiés au plan de zonage par une étoile. Dans le cas d'une toiture-terrasse végétalisée, la hauteur maximum des constructions est limitée à 7 m à l'accrotère.
- 3. Annexes : les annexes non accolées aux bâtiments principaux ne dépasseront pas une hauteur de 5 mètres.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un déblai supérieur à 1 m et un remblai supérieur à 1 m.

3. Volumes :

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente. Les volumes en longueur s'inspireront des proportions du bâti existant.

4. Aspect des toitures :

Les projets de réhabilitation devront préserver au maximum les caractéristiques de la toiture traditionnelle.

Volumétrie :

- bâtiment principal : les toitures seront obligatoirement à 2 pans minimum.
- annexes :

- . il est admis une toiture à un pan pour les annexes non accolées au bâtiment principal dont la profondeur est inférieure à 3 m et ne comportant pas plus d'un niveau.
- . il est admis pour les annexes accolées au bâtiment principal et ne comportant pas plus d'un niveau des toitures à un pan ou des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.
- la pente des toitures du bâtiment principal doit être comprise entre 50 et 100 %. Cependant, la pente des toitures des annexes non accolées au bâtiment principal sera au minimum de 25%.

Aspect :

- Les toitures devront présenter un aspect tuiles
- les teintes des toitures seront brun, rouge vieilli ou gris graphite.
- les teintes vives (rouge vif), l'aspect brillant et ondulé sont interdits.
- les débords de toiture du bâtiment principal ne doivent pas être inférieurs à 1 mètre, sauf dans les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

5. Aspect des façades :

5.1 Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...), on privilégiera les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

5.2 Compte tenu du caractère de l'architecture traditionnelle locale :

- les façades des bâtiments seront principalement en maçonnerie enduite
- l'aspect bois en façade est autorisé à condition d'être en proportion mesurée et de respecter les caractéristiques locales.

Ces dispositions ne concernent pas les annexes au bâtiment principal.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Teintes :

- . Les façades seront de teinte beige clair à grège.
- . Le blanc pur en grande surface et les teintes vives sont interdits.
- . En cas d'utilisation du bois : les teintes seront bois naturel ou brun ou pastel.

6. Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, leur hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres.

Elles seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les clôtures peuvent être à la fois constituées d'un dispositif à claire-voie (comportant ou non un mûr bahut) et/ou d'une haie vive.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 0,80 m dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbe, etc...).

ARTICLE Ud 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de place de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les habitations :

1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places aériennes par logement

Dans tous les cas, s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :
1 place de stationnement par logement.

- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence touristique :

1 place de stationnement par chambre et

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

- Pour les établissements artisanaux et les commerces :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ud 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les espaces libres devront être aménagés
2. Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences variées et locales.
3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ue

Les zones Ue sont des zones réservées aux équipements sportifs, culturels et de loisirs, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions autres que celles à usage d'équipements publics.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
2. **Clôtures :**
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ue - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau Potable :**
Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense incendie.
2. **Assainissement :**
 - 2.1 Eaux usées :
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en séparatif raccordées au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

3. Réseaux cablés:

Les réseaux seront enterrés.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

Les débords de toitures jusqu'à 1 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

De plus, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Généralités

Les débords de toiture, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles par le présent article.

2. Implantation par rapport aux limites de chaque zone :

Dans la zone Ue, il est prévu uniquement un recul par rapport aux limites de la zone :
La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone Ue doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

A l'intérieur des zones, l'implantation des constructions est libre.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions respecteront et s'adapteront au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.

L'insertion paysagère des aménagements, constructions et installations admises fera l'objet d'un soin particulier afin de maîtriser leur impact.

ARTICLE Ue 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé au vu de la capacité d'accueil du public envisagée et des besoins de fonctionnement.

ARTICLE Ue 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être paysagés (y compris les espaces de stationnement).

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

"AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU "indiqué"

Les zones AU indicé sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Ce sont des zones à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. En l'absence de dispositions prévues aux orientations d'aménagement, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elles comprennent des secteurs :

- AUa : à vocation principale d'habitat dense
- AUc : à vocation principale d'habitat de densité moyenne
- AUd : à vocation principale d'habitat de densité plus faible

ARTICLE AU "indiqué" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en AU"indiqué" 2 ci-dessous.
2. Les ouvertures et exploitations de carrières.
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars et les garages collectifs de caravanes.
5. Les dépôts de toute nature.
En particulier, les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinq unités.
6. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur.
7. Les habitations légères de loisirs.
8. Les exploitations agricoles.
9. Les constructions et installations à vocation industrielle.

**ARTICLE AU "indiqué" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. **Les zones pourront être ouvertes à l'urbanisation**, au coup par coup en respectant les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU).
3. Pour les zones AUa, AUc et AUd, peuvent être autorisées, dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation, les constructions et installations techniques nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation ou aux besoins des constructions existantes.
4. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
5. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
6. **Clôtures :**
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

7. Objectif de mixité sociale :

La zone AUC de Crêt Dieu est concernée par une servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme. Sur cette zone, une proportion de 15% du nombre de logements devra être réservée pour des logements locatifs sociaux.

**ARTICLE AU "indiqué" 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES
VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS
D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1. Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.
2. **Zones AUa, AUc et AUd :**
Les accès devront respecter les indications mentionnées au plan de zonage. Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU), pour les dispositions spécifiques.
3. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de plate-forme ne peut être inférieure à 3m et les pentes d'accès au terrain seront limitées à 5%. Pour la zone AUc de Crêt Dieu, aucune pente d'accès n'est règlementée.

Les voies en impasses seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU "indiqué" 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau et assainissement

Les zones AU "indiqué" doivent être raccordées au réseau public d'assainissement et au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement ou d'eaux pluviales propres de la voirie publique.

De plus :

- La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

~~Les orientations d'aménagement précisent le positionnement indicatif des bassins de rétention à prévoir.~~

ARTICLE AU "indiqué" 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU "indiqué" 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Reculs par rapport aux voies bordant la zone :

Les débords de toitures jusqu'à 1 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

L'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant un retrait minimum de 9 m par rapport à l'axe des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

2. Reculs par rapport aux voiries internes à la zone :

Les constructions respecteront un recul de 3 mètres de la limite de l'emprise de la voie.

ARTICLE AU"indiqué" 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Généralités

Les débords de toiture, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles par le présent article.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites de propriétés voisines. Dans le cas de constructions jumelées (par la bâtiment principal ou par une annexe accolée), une implantation sur la limite commune est autorisée.

Rappel : en application de l'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle est appréciée au regard du périmètre d'ensemble de l'opération.

3. Concernant les annexes :

Les annexes non closes accolées à un bâtiment principal ou les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celui-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur en tout point de l'annexe ne dépasse pas 3,5 m au faitage.

Rappel : la hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :

- terrain naturel, avant travaux,
- terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine

En cas de hauteur supérieure à 3,50m au faitage, la règle générale s'applique. Les annexes accolées et closes doivent respecter dans tous les cas la règle générale

Est considéré ici comme une annexe non close une annexe présentant au moins la moitié de ses façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement)

Dans le cas de constructions jumelées, une implantation du bâtiment principal et/ou de l'annexe accolée est autorisé sur la limite de propriété entre les 2 constructions jumelées.

4. Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE AU"indiqué" 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les bâtiments principaux : il sera demandé une distance de 8 m minimum entre 2 bâtiments principaux (débords de toits non compris). Cette règle ne s'applique pas :

- entre 2 constructions jumelées.

- Complémentaire pour la zone AUc de Crêt Dieu : en cas d'implantation de constructions en quinconce. Ainsi, aucune façade de la construction en totalité ou en partie ne sera face à celle de la construction voisine implantée à moins de 8 m.



Principe de l'implantation en quinconce

ARTICLE AU "indiqué" 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone AUc : le CES ne devra pas dépasser 0,25

Dans la zone AUd : le CES ne devra pas dépasser 0,15

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) moins :

- Les ornements (modénatures, marquises)
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- les piscines
- Les constructions annexes (accolées, non accolées) non closes si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 3,50m.

Nota : on entend ici par non clos les constructions qui présentent au moins la moitié de ces façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement).

La hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :

- terrain naturel, avant travaux,
- terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine

ARTICLE AU "indiqué" 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. La hauteur maximum d'un bâtiment est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au :
 - terrain naturel, avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que celui d'origine.
2. Dans ces conditions :
 - **sur la zone AUa** : la hauteur maximum d'un bâtiment ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.
 - **sur la zone AUc** : la hauteur maximum d'un bâtiment ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.
 - **sur la zone AUd** : la hauteur maximum d'un bâtiment ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.
3. Annexes : les annexes non accolées aux bâtiments principaux ne dépasseront pas une hauteur de 5 mètres.

ARTICLE AU "indiqué" 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

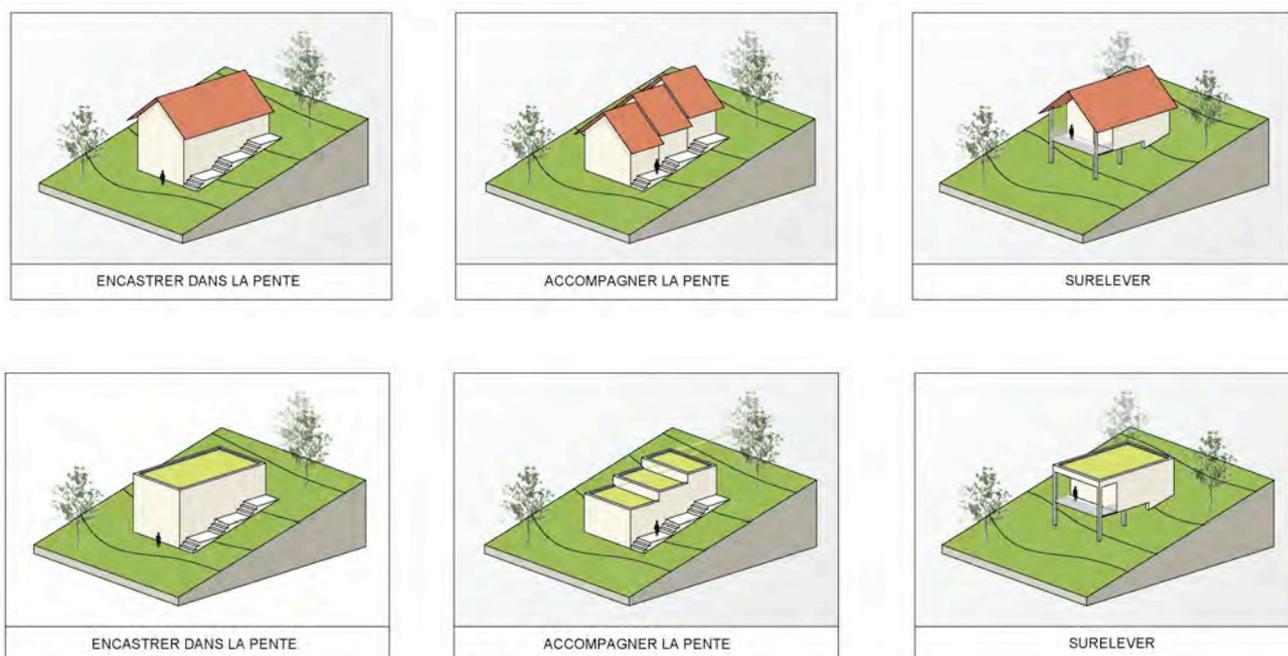
1. Objectifs :

Dans chaque zone AU, il sera recherché une cohérence d'ensemble, la maîtrise de l'insertion paysagère et une adaptation aux caractéristiques bioclimatiques de la zone. Le plan de composition des zones AUa, AUc et AUD devra prendre en compte les principes déclinés dans les orientations d'aménagement.

2. Implantation et forme des constructions :

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

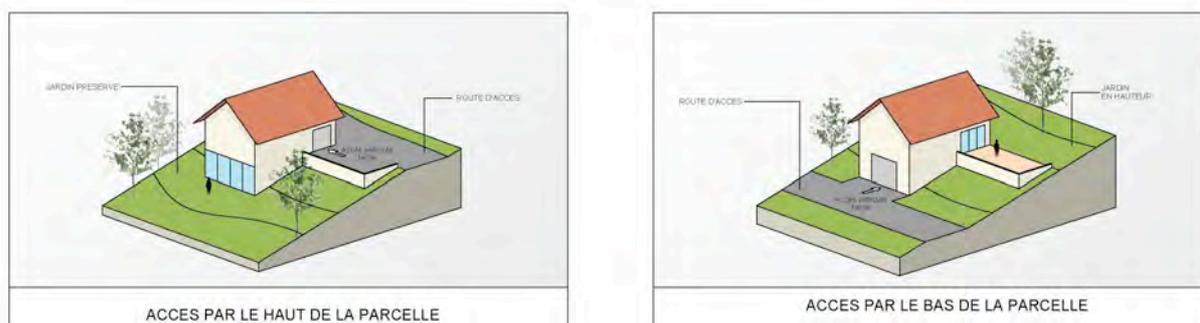
La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels.



Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientations, d'isolation, de gestion des ouvertures...

Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements.

Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



Fâitages : les fâitages doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment.

2.1. Complémentaire pour la zone AUc de Crêt Dieu :

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,20 m. Leur traitement est libre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 0,50m minimum par un espace végétalisé.

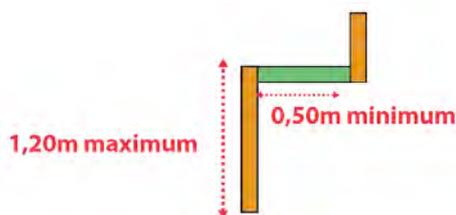


Schéma explicatif

3. Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, leur hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres.

Elles seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les clôtures peuvent être à la fois constituées d'un dispositif à claire-voie (comportant ou non un mûr bahut) et/ou d'une haie vive.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 0,80 m dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbe, etc...).

4. Aspect des façades

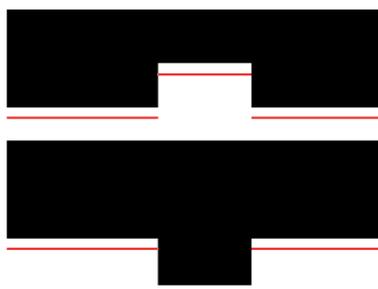
Le linéaire de chaque façade des constructions est limité :

- En zone AUa : 25 m maximum
- En zone AUc : 20 m maximum
- En zone AUd : 15 m maximum

Pour la zone AUc de Crêt Dieu : ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions comprenant du logement social.

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Les décrochés de façade ne sont pas pris en compte, comme précisé sur le schéma ci-dessous

Mode de calcul du linéaire de façade



—/— Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

ARTICLE AU "indiqué" 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de place de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les habitations :

1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Dans tous les cas, s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place de stationnement par logement.

En zones AUa et AUc, pour toute opération d'habitat neuf de plus de 250m² de surface de plancher, 20% des places, en plus des places obligatoires seront réalisées en places visiteurs non affectées (arrondie à l'entier inférieur en cas de nombre impair). De plus, la moitié des places devront être couvertes (excepté pour la zone AUc de Crêt Dieu où il sera exigé seulement une place couverte par logement).

- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence touristique :

1 place de stationnement par chambre et

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

- Pour les établissements artisanaux et les commerces :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU "indiqué" 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.
2. **Plantations le long des clôtures :** elles seront composées d'essences variées et locales.
3. **Plantations aux abords des constructions :** il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.
4. **Réalisation d'un espace vert commun :**

Pour la zone AUa, un espace libre commun d'un seul tenant sera réalisé, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement.

Cet espace sera aménagé de telle manière qu'il joue pleinement son rôle d'espace public. En particulier, il devra prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Il sera traversé par des cheminements piétons

5. **Conformément aux orientations d'aménagement :** Une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures, jardins, cheminements piétons, espaces publics ou de proximité.
6. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

ARTICLE AU "indiqué" 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

Les zones AU sont des zones à caractère naturel réservées à une urbanisation future. Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Certaines zones sont concernées par des orientations d'aménagement.

ARTICLE AU"strict" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est interdite, sauf celle mentionnée à l'article AU"strict" 2 ci-dessous.

ARTICLE AU"strict" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU "strict" est soumise à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.
2. Sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. **Orientations d'aménagement :**
Les orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU) couvrant certaines zones devront être prises en compte.

ARTICLES AU"strict" 3 à AU"strict" 12

Sans objet.

ARTICLE AU"strict" 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Plantations aux abords des constructions :

Il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers et les alignements boisés.

ARTICLE AU"strict" 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

- TITRE III -

Dispositions applicables aux zones agricoles

"A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des secteurs :

- **As** : situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du Bioley. Dans ce secteur, les constructions et installations autorisées devront respecter les prescriptions du rapport hydrogéologique du 22 décembre 1998.
- **Ap** : à fort enjeu paysager, à protéger.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article A2 sont interdites.

2. En particulier :

En secteur As : sont interdits toute activité et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. D'une manière générale sont interdites les occupations et utilisations du sol listées dans le rapport hydrogéologique.

En secteur Ap : toute nouvelle construction est interdite sauf celles mentionnées en article A2 ci-dessous.

Secteurs de prairies sèches identifiés au plan de zonage : en application de l'article L.123-1.5,7° du code de l'urbanisme, les prairies sèches identifiés sont à préserver. En particulier, sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère de prairie sèche.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

3. **Logements de fonction** nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles : les habitations indispensables au fonctionnement de l'exploitation agricole existante sont admises si elles respectent les conditions suivantes :
 - elles seront intégrées dans le volume du bâtiment d'activité et seront limitées à 150m² de surface de plancher par exploitation.
 - il sera justifié de la nécessité de résider sur le site principal d'activité de l'exploitation (apprécié en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation)
 - dans le cadre d'une exploitation sous forme de structure sociétaire, un seul bâtiment à usage de logement de fonction pour l'exploitation sera admis.
 - annexes à l'habitation : les règles applicables sont celles de la zone Ud.

4. **Secteur Ap :**

Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone et que leur insertion paysagère soit prise en compte.

5. **Changement de destination :**

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole identifié au plan de zonage par un cercle (en application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme) est autorisé sous réserve que :

 - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique
 - son assainissement est possible
 - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
 - l'aménagement du bâtiment se réalise dans le volume existant uniquement : son volume et ses murs extérieurs seront conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques.

En outre, dans l'objectif de protection du patrimoine, ce bâtiment est soumis au permis de démolir.

6. **Protection des captages d'eau potable :**

Les installations et occupations du sol admises concernées par les périmètres de protection éloignés devront respecter pour chaque captage :

 - le règlement sanitaire départemental,
 - le rapport hydrogéologique.

7. Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

8. Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

9. Les dépôts de déchets inertes sont autorisés s'ils se réalisent en dehors des zones As et Ap.

10. Campings à la ferme : ils seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.

11. Serres et tunnels : ils sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisance effective au voisinage.
12. Bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils sont admis à condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
13. Les annexes touristiques des exploitations préexistantes et autorisées dans la zone ainsi que les points de vente de leur production sont autorisés sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de plate-forme ne peut être inférieure à 3m et les pentes d'accès au terrain seront limitées à 5%.

Les voies en impasses seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire doivent être satisfaites.

Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos et à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant un retrait minimum de 9 m par rapport à l'axe des voies.

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe des voies départementales.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul de 5 m par rapport aux limites de propriétés voisines.

Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée sauf pour les annexes des habitations : la règle applicable est celle de la zone Ud.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Implantation des constructions :**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent d'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

2. Aspect extérieur :

Bâtiments d'exploitation agricoles :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings de ciment, brique de montage, structure métallique...).
- Aspect des toitures : les teintes des toitures seront brun, rouge vieilli ou gris graphite.
- Aspect des façades : le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole, avec ou sans changement de destination, (identifié au plan de zonage par une étoile) :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés et constitués d'espèces végétales locales.
3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones naturelles

"N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte les secteurs :

- Ns : ~~concerné par un périmètre de protection rapproché de captage~~
- Nse : secteur de la station d'épuration
- Nu et Nua : bâti isolé dans la zone agricole
- Nzh : zone humide à préserver (marais de Pien)

Certains secteurs comportent un indice "s" correspondant à la présence d'un périmètre immédiat ou rapproché de protection de captage.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article N2 sont interdites.
2. **Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits :**
 - les dépôts, sauf ceux indiqués en article N2 ci-dessous,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - tout affouillement ou exhaussement du sol.
- ~~3. **En secteur Ns :**
 - tout rejet susceptible d'altérer la qualité de l'eau est interdit.
 - d'une manière générale, sont interdits l'ensemble des utilisations et occupations listées dans le rapport hydrogéologique du 28 mars 2000.~~
4. **En secteurs Nzh et Nzhs :**
 - toute construction est interdite.
 - les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature telles que drainage et remblaiement, contribuant à l'assèchement, sont interdites, sauf celles liées à une gestion écologique justifiée.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1. Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises :**
 - les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent la vocation de la zone,
 - les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité forestière,
 - les dépôts de déchets inertes, en dehors des secteurs Ns, Nse, Nz h et Nzhs.

- 2. En secteur Nse :**
 - Les constructions et installations, équipements et ouvrages sont admis s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

- 3. En secteurs Nu et Nus :**
 - L'aménagement des constructions et leur extension dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
 - Annexes : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

- 4. En secteurs Nua et Nuas :**

L'aménagement du bâtiment se réalise dans le volume existant, avec ou sans changement de destination. Son volume et ses murs extérieurs seront conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.

Annexes : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

En outre, dans l'objectif de protection du patrimoine, les bâtiments situés en secteurs Nua et Nuas sont soumis au permis de démolir.

Clôtures : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

- ~~**5. En secteur Ns :**
Les constructions et installations liées à l'exploitation des captages.~~

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de plate-forme ne peut être inférieure à 3m et les pentes d'accès au terrain seront limitées à 5%.

Les voies en impasses seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire doivent être satisfaites.

Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos et à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Implantation

- L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
- L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe des voies départementales.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. L'implantation des constructions est libre sauf pour les secteurs Nu, Nua et leurs sous-secteurs qui devront respecter les règles suivantes.
2. **En secteurs Nu, Nua et leurs sous-secteurs :**

Généralités

Les débords de toiture, jusqu'à 1 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles par le présent article.

Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites de propriétés voisines.

Les annexes accolées ou non à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celui-ci peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

3. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. **En secteurs Nu et Nus :**
Le coefficient d'emprise au sol est limité à 20 %.
2. **En secteurs Nua et Nuas :**
En cas d'aménagement ou de reconstruction, l'emprise au sol ne devra pas excéder l'emprise initiale.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Intervention sur les bâtiments existants :**
 - en secteurs Nu et Nus : la hauteur maximum du bâtiment principal ne doit pas excéder 9 mètres mesurés en tout point de la construction,
 - en secteurs Nua et Nuas : les hauteurs existantes ne peuvent être modifiées.
2. **Annexes :**
Les annexes non accolées aux bâtiments principaux ne dépasseront pas une hauteur de 5 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

2. **En secteurs Nu, Nua et leurs sous-secteurs :**

2.1 Objectifs :

2.1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

2.1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

2.1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

2.1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes.

2.2 Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un déblai supérieur à 1 m et un remblai supérieur à 1 m.

2.3 Volumes :

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente. Les volumes en longueur s'inspireront des proportions du bâti existant.

2.4 Aspect des toitures :

Les projets de réhabilitation devront préserver au maximum les caractéristiques de la toiture traditionnelle.

Volumétrie :

- bâtiment principal : les toitures seront obligatoirement à 2 pans minimum.
- annexes :
 - . il est admis une toiture à un pan pour les annexes non accolées au bâtiment principal dont la profondeur est inférieure à 3 m et ne comportant pas plus d'un niveau.
 - . il est admis pour les annexes accolées au bâtiment principal et ne comportant pas plus d'un niveau des toitures à un pan ou des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.
- la pente des toitures du bâtiment principal doit être comprise entre 50 et 100 %. Cependant, la pente des toitures des annexes non accolées au bâtiment principal sera au minimum de 25%.

Aspect :

- les teintes des toitures seront brun, rouge vieilli ou gris graphite,
- les teintes vives (rouge vif), l'aspect brillant et ondulé sont interdits,
- les débords de toiture du bâtiment principal ne doivent pas être inférieurs à 1 mètre, sauf dans les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné,
- en secteurs Nua et Nuas : les faîtages doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment.

2.5 Aspect des façades :

2.5.1 Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...), on privilégiera les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

2.5.2 Compte tenu du caractère de l'architecture traditionnelle locale :

- les façades des bâtiments seront principalement en maçonnerie enduite
- l'aspect bois en façade est autorisé à condition d'être en proportion mesurée et de respecter les caractéristiques locales.

Ces dispositions ne concernent pas les annexes au bâtiment principal.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Teintes :

- . Les façades seront de teinte beige clair à grège.
- . Le blanc pur en grande surface et les teintes vives sont interdits.
- . En cas d'utilisation du bois : les teintes seront bois naturel ou brun ou pastelles.

2.6 Annexes :

Les constructions annexes aux bâtiments principaux ne dépasseront pas 5m de hauteur et 8m pour la plus grande longueur.

2.7 Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quand elles sont prévues, leur hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres.
Elles seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 0,80 m dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbe, etc...).

2.8 Architecture innovante :

Des dérogations seront acceptées en cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment dans un objectif d'efficacité énergétique).

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En secteurs Nu, Nus, Nua et Nuas : il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Dans les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Les demandes de défrichements sont irrecevables.
2. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés et constitués d'espèces végétales locales.

Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.